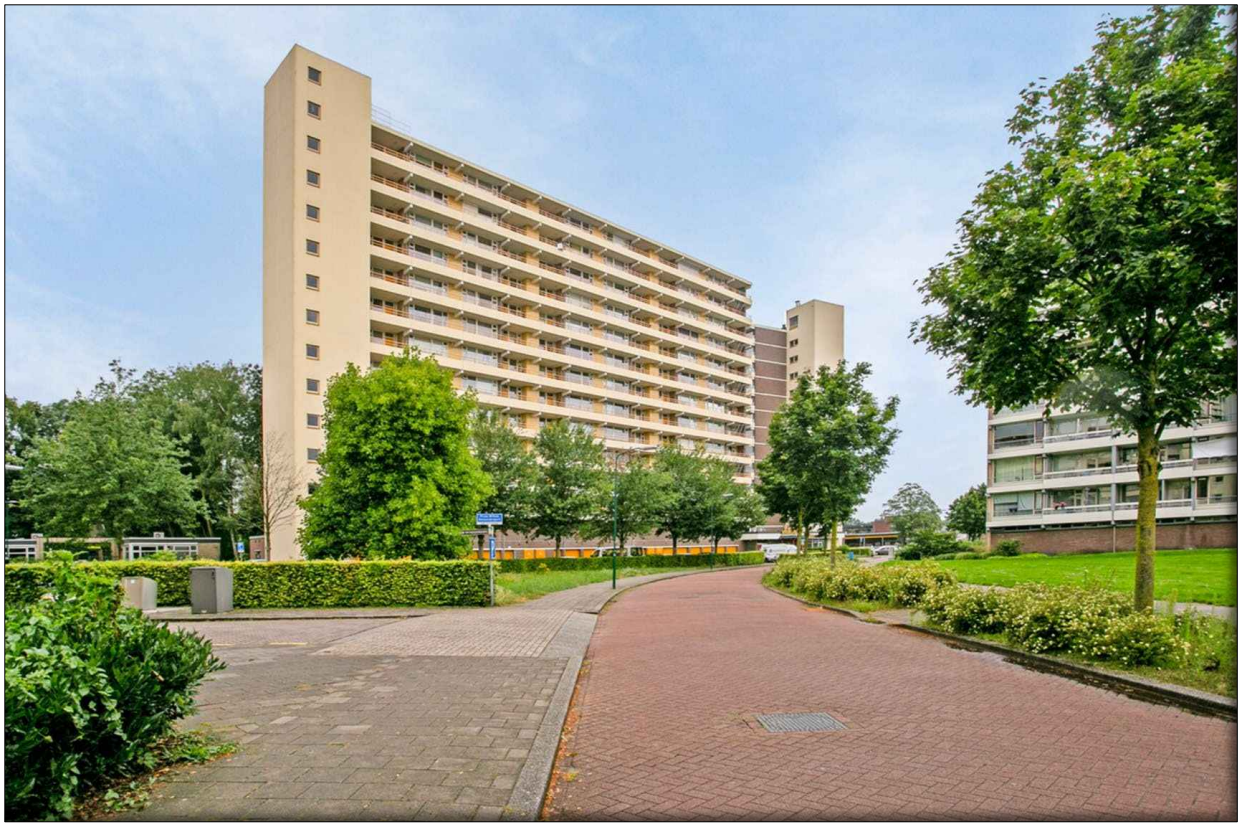
PW3

MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP)

2025

Versie 2025v1 (RvP)



1. **Algemene Objectgegevens**

Code	**PW3**
Kamer van Koophandel	30287086 (RSIN: 822367087)
Naam	VvE Prins Willem Alexanderpark 321 t/m 465 Prins Willem Alexanderpark 321 t/m 465 3905 CK Veenendaal
Bouwjaar	1969
Opsteller	**Intrema bv** Technisch manager – R. (Roy) van Putten Opname op locatie – namens Intrema bv/Laan35 Postbus 74 3925 ZH SCHERPENZEEL telefoon 033-2778542 email office@intrema.nl
Inspectiedatum	17 december 2024

2. **Inleiding**

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Elk gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.
Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

3. **Technische staat**

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

a. de kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd,
b. het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties. Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

4. **MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) versus akte van splitsing**

Als basis voor de totstandkoming van dit MJOP zijn de volgende brongegevens (indien van toepassing en/of voorhanden) gebruikt:

a. akte van splitsing(en),
b. splitsingstekening(en),
c. huishoudelijk reglement,
d. besluiten van de vergadering van eigenaars,
e. (exploitatie) begrotingen en jaarverslagen,
f. overeenkomsten met leveranciers,
g. technische documentatie en onderhoudsgegevens,
h. inspectie op locatie,
i. waar nodig opgevraagde offerte(s),
j. adviezen van bestuur en/of technische commissie.

5. **Uitgangspunten van dit MJOP**

a. het plan is opgesteld is conform de systematiek van de NEN 2767 normering als opgesteld door het Nederlandse Normalisatie Instituut,
b. NEN betekent NEderlandse Norm, 2767 is dé norm voor conditiemeting,
c. het plan heeft een tijdshorizon van 30 jaar zodat delen met een lange vervangingstijd ook zijn opgenomen en iedereen aan het gebruik van het gebouw meebetaalt ongeacht of je er lang of kort woont,
d. de kostenverdeling wordt conform splitsingsakte opgesteld en wordt separaat weergegeven,
e. er wordt rekening gehouden met de reeds opgebouwde reservefonds(en),
f. het plan voldoet aan de Wet verbetering functioneren verenigingen van eigenaars (BW Boek 5 Titel 9 artikel 126), waarmee de reserveringsverplichting van tenminste 0,5% van de herbouwwaarde vervalt,
g. alle bedragen zijn **inclusief BTW** weergegeven (hoogtarief = 21,0% - laagtarief = 9,0%).

6. **Kosten planmatig onderhoud voor de eigenaar**

Een MJOP wordt gezien als voorwaarde om te komen tot beheersing van onderhoudskosten, omdat de planning inzicht geeft in de onderhoudskosten op korte en lange termijn. Men kan hiermee het te voeren beleid op de toekomstige kosten afstemmen.

6.1. Als in een jaar de onderhoudskosten erg hoog zullen uitvallen kan men hiervoor vroegtijdig een budget vrijmaken of reserveren, of men kan (overige) onderhoudswerkzaamheden aanpassen of verschuiven. Zo kan men een gespreid onderhoudsbeleid voeren waar men niet meer voor onverwacht hoge uitgaven komt te staan. Om die reden is het ook belangrijk om regelmatig een update van het MJOP uit te voeren waarbij gecontroleerd wordt of de veroudering van het gebouw in de pas loopt met de aannames van dit plan.

6.2. Waar een eigenaar uiteraard in geïnteresseerd is, is het bedrag (dotatie) dat maandelijks is opgenomen in de voorschotbijdragen (servicekosten) voor het planmatig onderhoud. In de overzichten “Kapitalisatie 30 - Jaren” is per kostenkolom de jaarlijkse reservering (dotatie) in het reservefonds weergegeven. Als de vergadering van eigenaars dit MJOP volgt, is op de laatste pagina’s van dit plan te zien het “**Aandeel huisnummer dotatie reservefonds(en) per maand**”.

7. Samenvatting afkortingen en begrippen

Voor de duidelijkheid hebben wij de meest voorkomende afkortingen en begrippen in dit MJOP voor u onder elkaar gezet. Conditiemeting NEN 2767 is een norm om de technische kwaliteit van diverse bouw- en installatiedelen van een woning op een objectieve en eenduidige manier te bepalen en wordt gebruikt voor conditiemetingen. De conditiemeting is ontwikkeld door de Kwalitatieve Woning Registratie (KWR) met als doel om meer inzicht te krijgen in de in de bouw- en woon technische kwaliteit van de woningvoorraad.

Elementenoverzicht NEN 2767		
	Code	De code is volgens 1het NL/SfB-systeem de officiële Nederlandse versie van de internationaal erkende SfB-classificatie, een specifiek op de bouwsector gerichte indeling/codering methodiek.
	Element	Een bouwkundig onderdeel van een gebouw waarop onderhoud dient te worden uitgevoerd.
	Locatie	De plaats waar het element zich bevindt.
Hvh	Hoeveelheid	Het aantal dat per eenheid is opgenomen.
Ehd	Eenheid	De prijs van één hoeveelheid.
	Conditie	Deze geeft de bouwkundige staat weer en met een conditiescore met een kleur is weergegeven.

Conditiescore	Omschrijving	Toelichting
Conditie 1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken.
Conditie 2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering.
Conditie 3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functie-vervulling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar.
Conditie 4	Matige conditie	Functievervulling van bouw- en installatiedelen in gevaar.
Conditie 5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar.
Conditie 6	Zeer slecht conditie	Technisch rijp voor onmiddellijke actie!
Conditie 7	-	Niet van toepassing.
Conditie 8	-	Nader onderzoek nodig.
Conditie 9	-	Niet te inspecteren.

Om deze conditiescores te bepalen, worden de gebreken gekwantificeerd door middel van de navolgende drie parameters.

7.1. De **"Ernst"** kan onderverdeeld worden in drie soorten gebreken:

Ernst	Benaming	Beschrijving
1	Geringe gebreken	Geen invloed op de functionaliteit (bijvoorbeeld vervuiling).
2	Serieuze gebreken	Verlies van kwaliteit, zonder dat de functionaliteit direct wordt aangetast (bijvoorbeeld verwering).
3	Ernstige gebreken	Directe vermindering van de functionaliteit (bijvoorbeeld houtrot).

7.2. De **"Intensiteit"** geeft aan in welk stadium het gebrek zich bevindt en wordt met drie scores weergegeven:

Intensiteit	Benaming	Beschrijving
1	Laag (beginstadium)	Het gebrek is nauwelijks waarneembaar.
2	Midden (gevorderd stadium)	Het gebrek is duidelijk waarneembaar.
3	Hoog (eindstadium)	Het gebrek is zeer duidelijk waarneembaar/het gebrek kan niet of nauwelijks toenemen.

7.3. De **"Omvang"** van het gebrek bepaald door middel van een percentage:

Omvangscore	Benaming	Beschrijving
1	< 2%	Het gebrek komt incidenteel voor.
2	2% tot 10%	Het gebrek komt plaatselijk voor.
3	10% tot 30%	Het gebrek komt regelmatig voor.
4	30% tot 70%	Het gebrek komt aanzienlijk voor.
5	> 70%	Het gebrek komt algemeen voor.

8. Opmerkingen

8.1. De inspectie is uitgevoerd in het bijzijn van dhr. Otten (Prins Willem-Alexanderpark 369). Deze contactpersoon heeft ter plaatse een toelichting gegeven over de eventuele lopende zaken en onderhoudshistorie (voor zover bekend) en heeft ons toegang gegeven tot onder andere: het dak, het trappenhuis, de installatieruimte. De gevels waren vrij te inspecteren vanaf de straat en vanuit enkele woningen.

8.2. Tijdens de inspectie zijn wij voorzien in de volgende informatie over het onderhoudsverleden van het complex. Tenzij anders vermeld hebben wij de cyclussen in deze planning hierop gebaseerd:

- Laatste schilderwerkzaamheden voorgevel 2023
- Geplande schilderbeurt achtergevel 2025

8.3. Uitgangspunt kapitalisatie is verwachte stand reservefonds per 1-1-2025 is reservefonds kolom 3 € 307.380,- kolom 06 € 7.665,-

8.4. Dit MJOP betreft een nieuw MJOP voor het appartementencomplex. Tijdens de inspectie wordt gekeken naar de huidige staat van het complex. De metrages en hoeveelheden zijn ingemeten en van tekeningen af gehaald. Ondanks de nauwkeurigheid waarmee gewerkt is bestaat de kans dat de gegevens afwijken van de werkelijkheid.

8.5. De volgende onderdelen zijn niet meegenomen in het onderhoudsplan:
   a. Water-, gas- en overige leidingen;
   b. Vloerconstructies;
   c. Funderingen.

8.6. De volgende elementen zijn privé en behoren hierom niet tot de VvE:
   a. Riolering ingestort in woningen;
   b. Niet constructieve afwerklaag balkons;
   c. Zonwering ;
   d. Zelf aangebrachte of gemaakte aanpassingen.

8.7. Voor de onderhoudskosten van de lift zijn wij vooralsnog uitgegaan van onderhoudscyclus vanuit standaard documentatie. Hiervoor is contact geweest met de liftleverancier en kunnen eventuele aangeleverde gegevens nog aangepast worden.

8.8. Het kan voorkomen dat bij de bevindingen geen bedrag staat genoemd voor herstel, deze kosten zijn dan opgenomen in het planmatig onderhoud hierdoor worden ze financieel begroot.

8.9. Onderhoudskosten met betrekking tot de hydrofoor zijn opgevraagd bij Duijvelaar Pompen.

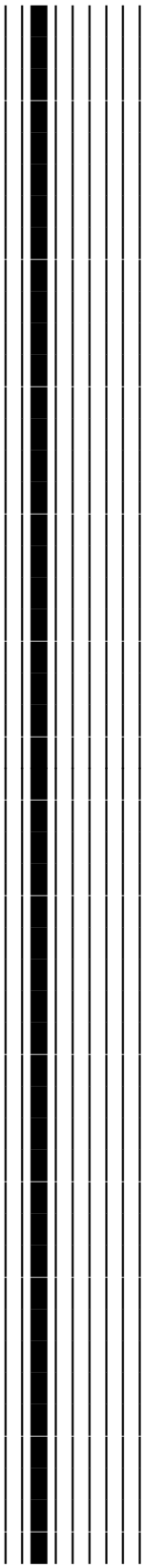
8.10. Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de balustrades voorzien zijn van een poedercoating. Dit wil zeggen dat het schilderwerk langer goed blijft en pas geschilderd hoeft te worden als de coating verslechtert. Deze coating is nog in goede staat. Derhalve hebben wij ervoor gekozen het schilderwerk van de hiervoor genoemde elementen buiten beschouwing te laten.

8.11. Regels welke beginnen met een oranje blokje verwijzen naar een gebrek wat terug te vinden is in de bevindingenlijst. Het kan zijn dat er geen bedrag voor herstel staat vermeld, als dat zo is staat herstel c.q. vervanging planmatig

-o0o-

ISO 9001 Gecertificeerd door SKW certificatie
Beheerder Gecertificeerd door SKW certificatie

Kolom 3: 7449ste

Gb.nr.	Kolom 123456789	Toelichting
49003		• Splitsingsakte "VvE Prins Willem Alexanderpark 321 - 465 PW3, gevestigd te Veenendaal en opgericht op 18 november 1996 • Op de akte is het Modelreglement 1992 (MR1992) van toepassing waarbij in de akte alleen de wijzigingen en/of toevoegingen op het standaard MR1992, zijn opgenomen. Het MR1992 en de in de splitsingsakte genoemde wijzigingen en/of toevoegingen tezamen zijn het reglement van de VvE. Eventuele doorhalingen, toevoegingen en/of wijzigingen zijn cursief en dik weergegeven. *Relevante informatie uit de splitsingsakte en betrekking hebbende op het MJOP, zijn tekstueel verkort hieronder weergegeven. Voor de exacte gegevens raadpleeg dan altijd de splitsingsakte(n)!* **B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn** 2. Artikel 2 2.1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het nader in de akte te bepalen breukdeel. ~~2.2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.~~ ***Uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten 1 tm 87 zijn gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, voor zo ver niet voortvloeiende uit een gehele of gedeeltelijke opheffing van de splitsing en wel in de navolgende breukdelen welke in de akte omschreven zijn.*** ~~2.3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.~~ ***De eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 87 zijn voor de In het tweede lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen In de -schulden en Kosten, zoals In artikel 3 omschreven. De eigenaars van de appartementsrechten met de indices 88 tot en met 159: behoeven niet in vorenbedoelde -schulden en kosten: bij te dragen, tenzij het-kosten betreft die-specifiek betrekking mochten hebben op één of meer van die appartementsrechten en de vergadering zulks mocht besluiten***. 2.4. Ingeval van onder splitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de onder splitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de onder eigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van onder splitsing.

2.5. De verwarmingskosten als vermeld in artikel 3 onder letter h. Voor zover zij niet betrekking hebben op de kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing van de desbetreffende Installatie- worden over de eigenaars van de-appartementsrechten met de indices 1 tot en met 73 en 87 omgeslagen, en wel als volgt: in de akte omschreven breukdeel.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

9. Artikel 9

9.1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:

de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe

a. metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten; ***Waaronder begrepen het (standaard) hang en sluitwerk van de deuren van de deuren en ramen welke een scheiding vormen tussen gemeenschappelijke en privé gedeelten. "De bepalingen van dit reglement zijn evenzeer van toepassing op installaties welke na de datum van de akte van splitsing in het gebouw worden aangebracht en wel met ingang van de datum van die aanbrenging.***

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

9.2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

10. Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

		Conclusie: • Alle kosten overeenkomend in het MJOP lopen in kosten kolom 03 voor een breukdeel 7449ste

Elementenoverzicht

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park

Prins Willem-Alexanderpark 321-465
3095 CK Veenendaal

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Locatie:	De plaats waar het element zich bevindt.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Conditie:	Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	**Buitenwanden**			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel	1251,00 m2	2
2110	Gevelconstructie metselwerk	Kopgevels	795,00 m2	2
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel	821,12 m2	2
2110	Brugdilatatie balkon/galerij	Achtergevel	198,00 m1	1
2110	Brugdilatatie balkon/galerij	Voorgevel	216,00 m1	1
24	**Trappen en hellingen**			
2410	Kooiladder aluminium	Dak	1,00 st	1
31	**Buitenwandopeningen**			
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Achtergevel	232,40 m1	2
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Voorgevel	409,00 m1	2
3120	Kozijn buiten hardhout	Achtergevel	1529,80 m2	1
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel	1131,00 m2	1
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevel	22,60 m2	3
3132	Schuifdeur elektrisch	Algemene ruimten	2,00 st	1
3140	Loodaansluiting kozijn	Achtergevel	1,00 pst	2
3140	Loodaansluiting kozijn	Voorgevel	1,00 pst	2
32	**Binnenwandopeningen**			
3230	Hang en sluitwerk binnendeuren (elektronisch systeem)	Algemene ruimten	1,00 pst	2
34	**Balustrades en leuningen**			
3410	Balkonscherm	Achtergevel	60,00 st	2
3410	Balustrade (verz.) staal	Achtergevel	692,40 m1	2
3410	Balustrade (verz.) staal	Voorgevel	684,00 m1	2
41	**Buitenwandafwerkingen**			
4111	Gevelafwerking stucwerk	Achtergevel	312,00 m2	2
4111	Gevelafwerking stucwerk	Kopgevels	310,00 m2	2

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4111	Gevelafwerking stucwerk	Voorgevel	297,00 m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Achtergevel	1251,00 m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Kopgevels	795,00 m2	2
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Voorgevel	821,12 m2	2
43	**Vloerafwerkingen**			
4321	Vloerafwerking schoonloopmat	Algemene ruimten	1,00 m2	2
4321	Vloerafwerking cementdekvloer	Algemene ruimten	1,00 pst	2
4322	Vloerafwerking tegels	Algemene ruimten	416,00 m2	2
46	**Schilderwerk**			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Voorgevel	5,80 m2	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Achtergevel	147,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel	19,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Voorgevel	547,92 m2	1
4621	Buitenschilderwerk garagedeur staal	Garage	67,60 m2	1
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Achtergevel	312,00 m2	2
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Kopgevels	310,00 m2	2
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Voorgevel	297,00 m2	2
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	Algemene ruimten	13,00 st	1
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	Algemene ruimten	1,00 pst	1
4622	Binnenschilderwerk metselwerk	Algemene ruimten	782,00 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonconsole	Achtergevel	156,00 st	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Achtergevel	615,60 m2	1
4628	Buitenschilderwerk betonconsole	Voorgevel	166,00 st	1
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Voorgevel	1231,20 m2	1

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4628	Buitenschilderwerk betondiktekant	Kopgevels	296,40 m1	1
4628	Buitenschilderwerk betondiktekant	Voorgevel	50,70 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Achtergevel	5124,60 m1	1
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Algemene ruimten	445,20 m1	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Voorgevel	4741,40 m1	1
4634	Binnenschilderwerk hek verzinkt staal (dubbelz.)	Algemene ruimten	213,00 m2	1
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Voorgevel	8,00 m2	1
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Voorgevel	897,00 m2	1
4645	Binnenschilderwerk betonconstructie plafond	Algemene ruimten	394,00 m2	1
47	**Dakafwerkingen**			
4711	Dakbedekking APP	Dak	875,00 m2	2
4711	Randstrook APP	Dak	192,00 m1	2
4711	Dakrandafwerking aluminium	Dak	183,50 m1	2
4711	Loodslabben plat dak	Dak	55,55 m1	2
51	**Warmteopwekking**			
5121	Ketel gasgestookt HR 300 - 400 KW (2005)	Installaties	2,00 st	3
5124	Schoorsteen aluminium	Dak	7,00 st	2
52	**Afvoeren**			
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Achtergevel	12,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Voorgevel	12,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel	222,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel	222,00 m1	2
5211	Balkon/galerij doorvoer	Achtergevel	96,00 st	2
5211	Balkon/galerij doorvoer pvc	Voorgevel	72,00 st	2

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
5240	Binnenriolering	Installaties	8,00 pst	8
53	**Water**			
5314	Hydrofoor 3 pompen <Duijvelaar> (2020)	Installaties	1,00 st	2
55	**Koudeopwekking**			
5531	Circulatiepomp dubbel <Grundfos> (2005)	Installaties	2,00 st	3
56	**Warmtedistributie**			
5610	Expansievat 18 ltr (2016)	Installaties	2,00 st	1
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**			
6111	Nood- en transparantverlichting	Algemene ruimten	1,00 pst	2
6171	Bliksembeveilingsinstallatie	Dak	1,00 pst	2
63	**Verlichting**			
6311	Elektra armaturen	Installaties	224,00 st	2
64	**Communicatie**			
6411	Videobel-installatie	Installaties	72,00 st	2
65	**Beveiliging**			
6511	Brandmeldinstallatie	Installaties	1,00 pst	2
6513	Droge blusleiding	Algemene ruimten	1,00 pst	1
6513	Brandblusser	Algemene ruimten	3,00 st	2
6522	Deurdranger (elektrisch)	Algemene ruimten	13,00 st	2
66	**Transport**			
6611	Personenlift (meer dan 3 stops) (standaardkosten KONE)	Installaties	1,00 st	8
67	**Gebouwbeheersvoorzieningen**			
6710	Valbeveiliging ankerpunten	Dak	1,00 pst	2
74	**Vaste sanitairvoorzieningen**			
7411	Sanitair uitstortgootsteen	Algemene ruimten	1,00 st	3
81	**Losse verkeersinventarisatie**			
8111	Postkasten	Algemene ruimten	74,00 st	2

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code	Element	Locatie	Hvh	Ehd	Conditie
90	**Terrein**				
9042	Tuin	Algemeen	1,00	pst	2
9064	Beveiligingscamera's (CCTV of vergelijkbaar)	Installaties	16,00	st	2
99	**Algemeen**				
9999	Herziening MJOP	Algemeen	1,00	pst	
9999	Brandveiligheid (onveilige situatie, ter kennisgeving)	Algemene ruimten	1,00	pst	9

Bevindingen NEN 2767

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park

Prins Willem-Alexanderpark 321-465
3095 CK Veenendaal

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

[Fonds] = ('03')

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Conditie 2

3120 Raamdorpel gres/ijzerklinker

Tag

Voorgevel

B8SM04 Erosie, verwering, verzanding (voegwerk raamdorpel)



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	3	2	Cultuur historische waarde - gering effect Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 3

Activiteit:			Totaal
Vervangen voegwerk raamdorpel (25%)	2035 Hvh 102,25 m1		€ 10.153

De voegen van de raamdorpels zijn aan het verzanden en zullen op termijn uitspoelen door de hoge vochtbelasting. Voegen hebben een esthetische en waterkerende functie. Wanneer de voegen van de raamdorpels uitgespoeld zijn kunt u last krijgen van vochtplekken en lekkages bij de gevel. Wanneer de voegen in ernstige mate uitgespoeld zijn bestaat het risico dat de raamdorpelstenen loskomen. Om dit te voorkomen is het advies om de voegen op termijn te laten herstellen. Deze bevinding geldt voor zowel de voor- als achtergevel.



Conditie 1

6513 Droge blusleiding

Tag

Algemene ruimten

Verplichte keuring niet uitgevoerd (droge blusleiding)



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	2	1	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Gebruik en bedrijfsproces - ernstig effect Score: 1

Activiteit:		
Ter informatie	2025 Hvh 1,00 pst	

Tijdens de inspectie bleek dat de stickers van de droge blusleiding niet vernieuwd zijn bij de laatste keuring. Wij adviseren om deze te laten vernieuwen.

Totaal object € 10.153

Jaarplan 2025

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park

Prins Willem-Alexanderpark 321-465
3095 CK Veenendaal

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
:	De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

[Fonds] = ('03')

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2025
46	**Schilderwerk**			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend Achtergevel	Groot schilderwerk deur hout dekkend	147,00 st	€ 17.553
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend Achtergevel	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	5124,60 m1	€ 96.858
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**			
6111	Nood- en transparantverlichting Algemene ruimten	Accu vervanging nood- en transparantverlichting	1,00 pst	€ 605
65	**Beveiliging**			
6513	Droge blusleiding Algemene ruimten	Ter informatie Verplichte keuring niet uitgevoerd (droge blusleiding)	1,00 pst	€ 0
Totaal object				€ 115.016

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park

Prins Willem-Alexanderpark 321-465
3095 CK Veenendaal

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

[Fonds] = ('03')

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2054	Totaal
21	**Buitenwanden**													
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel												
	Vervangen metselwerk (5%)		41,06	m2	2033	20	€ 360,47						€ 29.599	€ 29.599
2110	Brugdilatatie balkon/galerij	Voorgevel												
	Vervangen brugdilatatie op rugvulling		216,00	m1	2035	12	€ 85,23						€ 36.820	€ 36.820
2110	Gevelconstructie metselwerk	Kopgevels												
	Vervangen metselwerk (5%)		39,75	m2	2033	20	€ 360,47						€ 28.657	€ 28.657
2110	Brugdilatatie balkon/galerij	Achtergevel												
	Vervangen brugdilatatie op rugvulling		198,00	m1	2037	12	€ 85,23						€ 33.752	€ 33.752
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel												
	Vervangen metselwerk (5%)		62,55	m2	2053	40	€ 360,47						€ 22.547	€ 22.547
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 151.376	€ 151.376
24	**Trappen en hellingen**													
2410	Kooiladder aluminium	Dak												
	Vervangen noodtrappen aluminium		1,00	st	2035	25	€ 2.742,66						€ 2.743	€ 2.743
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.743	€ 2.743
31	**Buitenwandopeningen**													
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel												
	Stelpost houtrotherstel (2% vervangingswaarde)		22,62	pst	2029	6	€ 983,44					€ 22.245	€ 88.982	€ 111.227
	Vervangen kozijn hardhout		1131,00	m2	2059	48	€ 983,44							€ 0
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Voorgevel												
	Vervangen voegwerk raamdorpel (25%)	Erosie, verwering, verzanding (voegwerk raamdorpel)	102,25	m1	2035		€ 99,29						€ 10.153	€ 10.153
	Vervangen voegwerk raamdorpel		409,00	m1	2059	48	€ 99,29							€ 0
3120	Kozijn buiten kunststof	Voorgevel												

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code	Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2054	Totaal
	Vervangen kozijn kunststof incl. beglazing		22,60	m2	2026	48	€ 1.029,33		€ 23.263					€ 23.263
	Polijsten en waxen kozijn kunststof		22,60	m2	2032	6	€ 19,44						€ 1.758	€ 1.758
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker	Achtergevel												
	Vervangen voegwerk raamdorpel		232,40	m1	2061	48	€ 99,29							€ 0
	Vervangen voegwerk raamdorpel (25%)		58,10	m1	2037	48	€ 99,29						€ 5.769	€ 5.769
3120	Kozijn buiten hardhout	Achtergevel												
	Stelpost houtrotherstel (2% vervangingswaarde)		30,60	pst	2031	6	€ 983,44						€ 120.357	€ 120.357
	Vervangen kozijn hardhout		1529,80	m2	2061	48	€ 983,44							€ 0
3132	Schuifdeur elektrisch	Algemene ruimten												
	Vervangen automaat		2,00	st	2035	18	€ 6.195,67						€ 24.783	€ 24.783
	Vervangen deur compleet (incl. vleugels)		2,00	st	2053	36	€ 5.782,63						€ 11.565	€ 11.565
3140	Loodaansluiting kozijn	Achtergevel												
	Vervangen/herstellen loodaansluiting kozijnen		1,00	pst	2043	48	€ 9.075,00						€ 9.075	€ 9.075
3140	Loodaansluiting kozijn	Voorgevel												
	Vervangen/herstellen loodaansluiting kozijnen		1,00	pst	2041	48	€ 9.075,00						€ 9.075	€ 9.075
								€ 0	€ 23.263	€ 0	€ 0	€ 22.245	€ 281.516	€ 327.025
32	**Binnenwandopeningen**													
3230	Hang en sluitwerk binnendeuren (elektronisch systeem)	Algemene ruimten												
	Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren incl. druppers (elektronische cilinders)		1,00	pst	2035	18	€ 6.050,00						€ 12.100	€ 12.100
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.100	€ 12.100
34	**Balustrades en leuningen**													
3410	Balustrade (verz.) staal	Voorgevel												
	Vervangen balustrade (verz.) staal		684,00	m1	2059	48	€ 294,54							€ 0
3410	Balustrade (verz.) staal	Achtergevel												

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2054	Totaal
	Vervangen balustrade (verz.) staal		692,40	m1	2061	48	€ 294,54							€ 0
3410	Balkonscherm	Achtergevel												
	Vervangen balkonscherm		60,00	st	2061	48	€ 808,23							€ 0
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
41	**Buitenwandafwerkingen**													
4111	Gevelafwerking stucwerk	Voorgevel												
	Vervangen stucwerk (20%)		59,40	m2	2029	20	€ 90,49					€ 5.375	€ 5.375	€ 10.750
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Voorgevel												
	Vervangen voegwerk platvol (25%)		205,28	m2	2033	20	€ 80,27						€ 32.956	€ 32.956
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Kopgevels												
	Vervangen voegwerk platvol (25%)		198,75	m2	2033	20	€ 80,27						€ 31.908	€ 31.908
4111	Gevelafwerking stucwerk	Kopgevels												
	Vervangen stucwerk (20%)		62,00	m2	2029	24	€ 90,49					€ 5.610	€ 5.610	€ 11.221
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Achtergevel												
	Vervangen voegwerk platvol (25%)		312,75	m2	2029	20	€ 80,27					€ 25.105	€ 25.105	€ 50.210
4111	Gevelafwerking stucwerk	Achtergevel												
	Vervangen stucwerk (20%)		62,40	m2	2029	24	€ 90,49					€ 5.647	€ 5.647	€ 11.293
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.737	€ 106.601	€ 148.339
43	**Vloerafwerkingen**													
4321	Vloerafwerking schoonloopmat	Algemene ruimten												
	Vervangen vloerafwerking schoonloopmat		1,00	m2	2027	6	€ 158,67			€ 159			€ 635	€ 793
4321	Vloerafwerking cementdekvloer	Algemene ruimten												
	Stelpost herstel		1,00	m2	2035	20	€ 1.815,00						€ 1.815	€ 1.815
4322	Vloerafwerking tegels	Algemene ruimten												
	Vervangen vloerafwerking tegels (25%)		104,00	m2	2047	48	€ 191,66						€ 19.933	€ 19.933

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2054	Totaal
							€ 0	€ 0	€ 159	€ 0	€ 0	€ 22.383	€ 22.541
46	**Schilderwerk**												
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel											
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		19,00	st	2029	6	€ 119,41				€ 2.269	€ 9.075	€ 11.344
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Voorgevel											
	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend		547,92	m2	2029	6	€ 58,05				€ 31.809	€ 127.234	€ 159.043
4621	Buitenschilderwerk garagedeur staal	Garage											
	Vervangen schilderwerk garagedeur staal		67,60	m2	2047	36	€ 95,09					€ 6.428	€ 6.428
	Groot schilderwerk garagedeur staal		67,60	m2	2029	6	€ 56,05				€ 3.789	€ 11.366	€ 15.155
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Voorgevel											
	Groot schilderwerk stucwerk		297,00	m2	2029	12	€ 46,42				€ 13.788	€ 27.575	€ 41.363
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Voorgevel											
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		5,80	m2	2029	6	€ 59,70				€ 346	€ 1.385	€ 1.731
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Kopgevels											
	Groot schilderwerk stucwerk		310,00	m2	2029	12	€ 46,42				€ 14.391	€ 28.782	€ 43.173
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Achtergevel											
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		147,00	st	2025	6	€ 119,41	€ 17.553				€ 70.213	€ 87.766
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Achtergevel											
	Groot schilderwerk stucwerk		312,00	m2	2029	12	€ 46,42				€ 14.484	€ 28.968	€ 43.452
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	Algemene ruimten											
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		13,00	st	2035	20	€ 150,75					€ 1.960	€ 1.960
4622	Binnenschilderwerk metselwerk	Algemene ruimten											
	Groot schilderwerk metselwerk		782,00	m2	2035	20	€ 47,77					€ 37.360	€ 37.360
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	Algemene ruimten											

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2054	Totaal
	Groot schilderwerk hout dekkend		1,00	pst	2035	20	€ 5.450,00						€ 5.450	€ 5.450
4628	Buitenschilderwerk betonconsole	Voorgevel												
	Groot schilderwerk betonconsole		166,00	st	2035	12	€ 64,96						€ 21.568	€ 21.568
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Achtergevel												
	Groot schilderwerk steenachtig		615,60	m2	2037	12	€ 39,81						€ 49.010	€ 49.010
4628	Buitenschilderwerk betondiktekant	Voorgevel												
	Groot schilderwerk betondiktekant		50,70	m1	2035	12	€ 21,94						€ 2.225	€ 2.225
4628	Buitenschilderwerk betondiktekant	Kopgevels												
	Groot schilderwerk betondiktekant		296,40	m1	2029	12	€ 21,94					€ 6.504	€ 13.007	€ 19.511
4628	Buitenschilderwerk betonconsole	Achtergevel												
	Groot schilderwerk betonconsole		156,00	st	2037	12	€ 64,96						€ 20.269	€ 20.269
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Voorgevel												
	Groot schilderwerk steenachtig		1231,20	m2	2035	12	€ 39,81						€ 98.020	€ 98.020
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Voorgevel												
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		4741,40	m1	2029	6	€ 18,90					€ 89.615	€ 358.461	€ 448.077
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Achtergevel												
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		5124,60	m1	2025	6	€ 18,90	€ 96.858					€ 387.432	€ 484.290
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Algemene ruimten												
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		445,20	m1	2035	20	€ 14,77						€ 6.575	€ 6.575
4634	Binnenschilderwerk hek verzinkt staal (dubbelz.)	Algemene ruimten												
	Groot schilderwerk hek verzinkt staal		213,00	m2	2035	20	€ 63,57						€ 13.540	€ 13.540
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Voorgevel												
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond		897,00	m2	2035	12	€ 39,81						€ 71.413	€ 71.413
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Voorgevel												

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2054	Totaal
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend		8,00	m2	2029	6	€ 59,70					€ 478	€ 1.910	€ 2.388
4645	Binnenschilderwerk betonconstructie plafond	Algemene ruimten												
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond		394,00	m2	2035	12	€ 46,42						€ 36.581	€ 36.581
								€ 114.411	€ 0	€ 0	€ 0	€ 177.472	€ 1.435.810	€ 1.727.693
47	**Dakafwerkingen**													
4711	Dakbedekking APP	Dak												
	Vervangen dakbedekking APP		875,00	m2	2059	48	€ 164,56							€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		875,00	m2	2035	24	€ 92,59						€ 81.016	€ 81.016
4711	Randstrook APP	Dak												
	Vervangen randstrook APP		192,00	m1	2035	24	€ 50,77						€ 9.748	€ 9.748
4711	Loodslabben plat dak	Dak												
	Vervangen loodslabben plat dak		55,55	m1	2035	48	€ 173,08						€ 9.615	€ 9.615
4711	Dakrandafwerking aluminium	Dak												
	Vervangen dakrandafwerking aluminium		183,50	m1	2035	48	€ 103,75						€ 19.037	€ 19.037
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 119.415	€ 119.415
51	**Warmteopwekking**													
5124	Schoorsteen aluminium	Dak												
	Vervangen schoorsteen aluminium		4,00	st	2035	24	€ 2.129,83						€ 8.519	€ 8.519
	Vervangen schoorsteen aluminium (dubbel)		21,00	st	2035	24	€ 3.025,00						€ 63.525	€ 63.525
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 72.044	€ 72.044
52	**Afvoeren**													
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel												
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		222,00	m1	2035	24	€ 71,77						€ 15.932	€ 15.932
5211	Balkon/galerij doorvoer pvc	Voorgevel												

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2054	Totaal
	Vervangen balkon/galerij doorvoer		72,00	st	2041	24	€ 215,53						€ 15.518	€ 15.518
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Achtergevel												
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		12,00	m1	2037	36	€ 187,68						€ 2.252	€ 2.252
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel												
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		222,00	m1	2037	24	€ 71,77						€ 15.932	€ 15.932
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Voorgevel												
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		12,00	m1	2035	36	€ 187,68						€ 2.252	€ 2.252
5211	Balkon/galerij doorvoer	Achtergevel												
	Vervangen balkon/galerij doorvoer		96,00	st	2043	24	€ 215,53						€ 20.690	€ 20.690
5240	Binnenriolering	Installaties												
	Renoveren binnenriolering standleiding badkamer		8,00	pst	2055	48	€ 7.670,52							€ 0
	Renoveren binnenriolering standleiding keuken		8,00	pst	2060	48	€ 7.670,52							€ 0
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 72.576	€ 72.576
53	**Water**													
5314	Hydrofoor 3 pompen <Duijvelaar> (2020)	Installaties												
	Vervangen hydrofoor HU3 Premium Line DPV4/5 VC		1,00	st	2035	15	€ 10.890,00						€ 21.780	€ 21.780
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.780	€ 21.780
61	**Centrale elektrotechnische voorzieningen**													
6111	Nood- en transparantverlichting	Algemene ruimten												
	Accu vervanging nood- en transparantverlichting		1,00	pst	2025	5	€ 605,00	€ 605					€ 3.025	€ 3.630
	Vervangen nood- en transparantverlichting		1,00	pst	2035	24	€ 3.025,00						€ 3.025	€ 3.025
6171	Bliksembeveilingsinstallatie	Dak												
	Vervangen bliksembeveiliging-installatie		1,00	pst	2035	24	€ 5.445,00						€ 5.445	€ 5.445
								€ 605	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.495	€ 12.100

[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2054	Totaal
63	**Verlichting**													
6311	Elektra armaturen	Installaties												
	Vervangen armaturen		224,00	st	2041	24	€ 205,16						€ 45.955	€ 45.955
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 45.955	€ 45.955
64	**Communicatie**													
6411	Videobel-installatie	Installaties												
	Vervangen unit entree		1,00	st	2042	20	€ 2.086,95						€ 2.087	€ 2.087
	Vervangen unit in woning		72,00	st	2042	20	€ 434,78						€ 31.304	€ 31.304
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 33.391	€ 33.391
65	**Beveiliging**													
6511	Brandmeldinstallatie	Installaties												
	Vervangen brandmeldinstallatie compleet		1,00	st	2035	20	€ 15.125,00						€ 15.125	€ 15.125
6513	Droge blusleiding	Algemene ruimten												
	Ter informatie	Verplichte keuring niet uitgevoerd (droge blusleiding)	1,00	pst	2025		€ 0,00							€ 0
	Druktest droge blusleiding		1,00	pst	2030	5	€ 1.678,67						€ 8.393	€ 8.393
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.518	€ 23.518
Totaal object								€ 115.016	€ 23.263	€ 159	€ 0	€ 241.454	€ 2.412.705	€ 2.792.597

Kapitalisatie 30 - Jaren

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park

Prins Willem-Alexanderpark 321-465
3095 CK Veenendaal

Toelichting:

Onkosten:	De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering:	De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo:	Dit is het opgebouwde banksaldo. Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

[Fonds] = ('03')

[Fonds] = ('03')

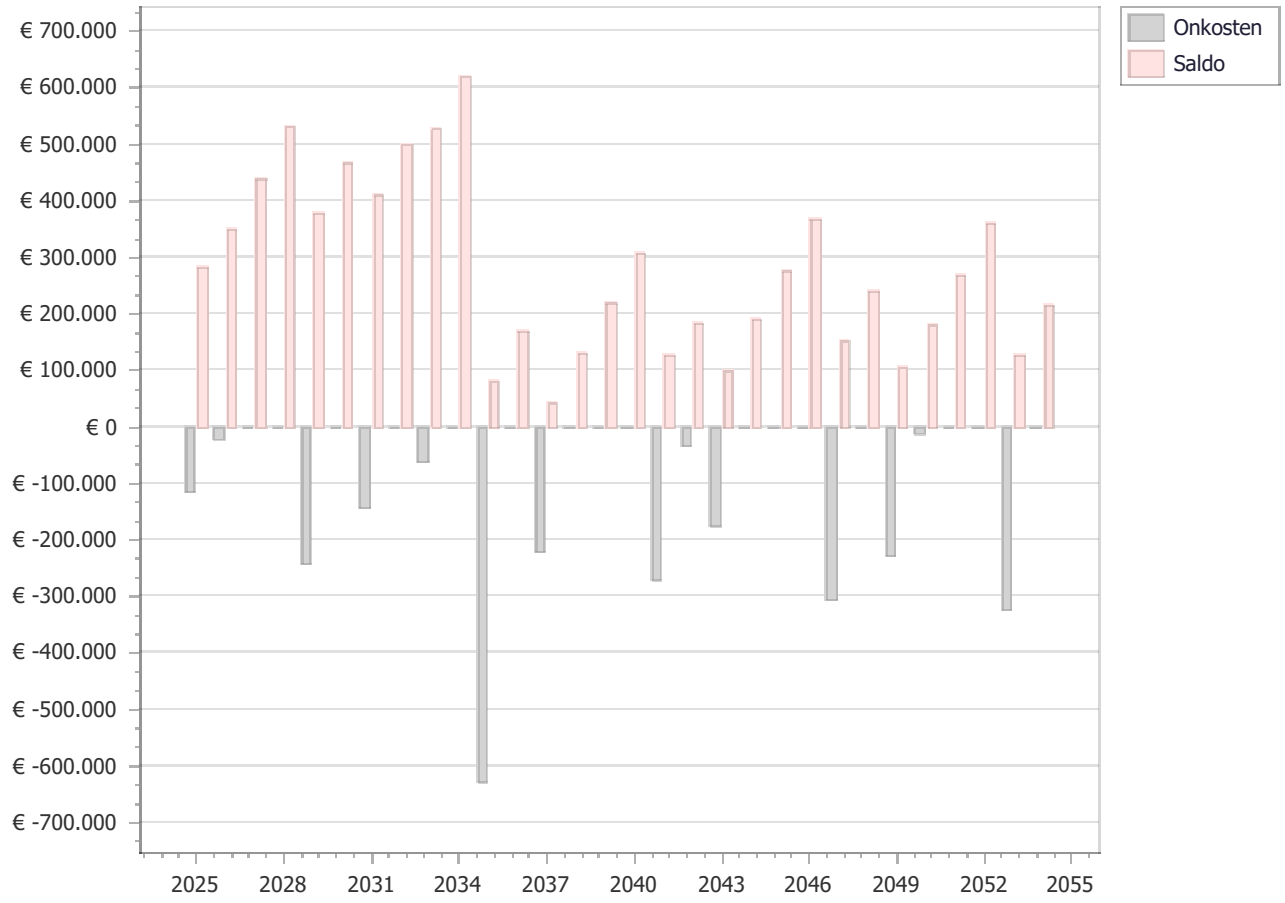
PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2025	€ -115.016	€ 90.000	€ 282.364
2026	€ -23.263	€ 90.000	€ 349.101
2027	€ -159	€ 90.000	€ 438.942
2028	€ 0	€ 90.000	€ 528.942
2029	€ -241.454	€ 90.000	€ 377.488
2030	€ -2.284	€ 90.000	€ 465.204
2031	€ -144.501	€ 90.000	€ 410.704
2032	€ -439	€ 90.000	€ 500.264
2033	€ -61.719	€ 90.000	€ 528.545
2034	€ 0	€ 90.000	€ 618.545
2035	€ -628.314	€ 90.000	€ 80.231
2036	€ 0	€ 90.000	€ 170.231
2037	€ -219.969	€ 90.000	€ 40.262
2038	€ -439	€ 90.000	€ 129.823
2039	€ -159	€ 90.000	€ 219.664
2040	€ -2.284	€ 90.000	€ 307.380
2041	€ -270.265	€ 90.000	€ 127.115
2042	€ -33.391	€ 90.000	€ 183.724
2043	€ -174.266	€ 90.000	€ 99.459
2044	€ -439	€ 90.000	€ 189.019
2045	€ -2.442	€ 90.000	€ 276.577
2046	€ 0	€ 90.000	€ 366.577
2047	€ -306.437	€ 90.000	€ 150.139
2048	€ 0	€ 90.000	€ 240.139
2049	€ -226.496	€ 90.000	€ 103.643
2050	€ -13.613	€ 90.000	€ 180.030
2051	€ -159	€ 90.000	€ 269.871
2052	€ 0	€ 90.000	€ 359.871
2053	€ -325.089	€ 90.000	€ 124.783
2054	€ 0	€ 90.000	€ 214.783
	€ -2.792.597	€ 2.700.000	

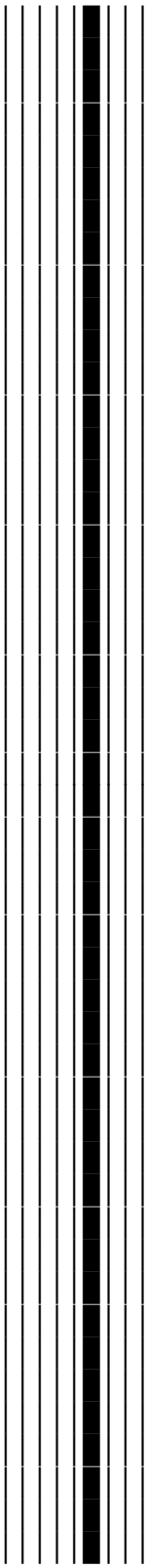
[Fonds] = ('03')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo



Kolom 6: 292ste

Gb.nr.	Kolom 123456789	Toelichting
49006		*Alleen relevante informatie uit de splitsingsakte en betrekking hebbende op het MJOP, zijn tekstueel verkort hieronder weergegeven. Voor de exacte gegevens raadpleeg dan altijd de splitsingsakte(n)!* **Conclusie**: Alle kosten / reserveringen overeenkomend voor 1 op 1 vervanging, instandhouding en of vervanging van de CV installatie is verwerkt in kosten kolom 06. Tot en met 2015 is het verloop van reserveringen vervanging, instandhouding en of vervanging van de CV installatie is verwerkt onder de gemeenschappelijke kosten kolom 03. Vanaf 2016 is hiervoor een splitsing gemaakt in de begroting en zijn deze kosten toegekend aan kosten kolom 04 met een breukdeel 292ste. Vanaf 2019 is deze kolom verder uitgesplitst en zijn de dotaties reservefonds CV verplaatst naar kostenkolom 06. Met eenzelfde breukdeel 292ste Intrema heeft geen verklaarbare reden kunnen terug vinden voor de wijzigingen in de kolom verdelingen en of reserveringen. De wijziging akte heeft wel invloed op de stook kosten verdelingen maar niet op de reserveringen planmatig onderhoud CV installatie. **Advies** Wij adviseren de VvE hiervoor een doorlopend besluit te gaan nemen. Zodat de VvE hiervoor jaarlijks zijn goedkeuring geeft ten aanzien van deze wijziging. -o0o-

Bevindingen NEN 2767

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park

Prins Willem-Alexanderpark 321-465
3095 CK Veenendaal

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

[Fonds] = ('06')

[Fonds] = ('06')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Conditie 3

5121 Ketel gasgestookt HR 300 - 400 KW (2005)

Tag

Installaties (aanvullende database)

K2GV03 Verval meer dan 87,5% van de levensduur



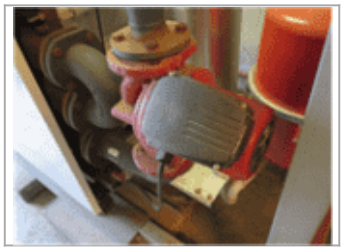
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	4	3	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 3

Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Vervangen Ketel gasgestookt HR 300 - 400 KW		2,00 st	€ 79.498

Op basis van 'verval' is de vervanging van de gasketel en circulatiepompen opgenomen. Dit houdt in dat er op basis van de theoretische levensduur wordt gekeken naar het vervangmoment. Dit houdt echter niet in dat deze vervangen dienen te worden wanneer de installaties nog naar behoren en zonder klachten functioneren. Als dit het geval is, wordt er geadviseerd het vervangmoment te zijner tijd naar een later moment te verplaatsen.







Totaal object	€ 79.498

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park

Prins Willem-Alexanderpark 321-465
3095 CK Veenendaal

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

[Fonds] = ('06')

[Fonds] = ('06')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2054	Totaal
51	**Warmteopwekking**													
5121	Ketel gasgestookt HR 300 - 400 KW (2005)	Installaties												
	Vervangen Ketel gasgestookt HR 300 - 400 KW	Verval meer dan 87,5% van de levensduur	2,00	st	2027		€ 39.749,08			€ 79.498				€ 79.498
	Scios en scope keuringen		2,00	st	2027	4	€ 2.178,00			€ 4.356			€ 26.136	€ 30.492
	Stelpost bereikbaarheid vervangen ketel		1,00	pst	2027	20	€ 2.420,00			€ 2.420			€ 2.420	€ 4.840
	Vervangen Ketel gasgestookt HR 300 - 400 KW		2,00	st	2047	20	€ 39.749,08						€ 79.498	€ 79.498
								€ 0	€ 0	€ 86.274	€ 0	€ 0	€ 108.054	€ 194.328
55	**Koudeopwekking**													
5531	Circulatiepomp dubbel <Grundfos> (2005)	Installaties												
	Vervangen Circulatiepomp dubbel DN 50 mm		2,00	st	2026	20	€ 6.971,62		€ 13.943				€ 13.943	€ 27.886
								€ 0	€ 13.943	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.943	€ 27.886
56	**Warmtedistributie**													
5610	Expansievat 18 ltr (2016)	Installaties												
	Vervangen Expansievat 18 ltr		2,00	st	2038	12	€ 332,31						€ 1.329	€ 1.329
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.329	€ 1.329
Totaal object								€ 0	€ 13.943	€ 86.274	€ 0	€ 0	€ 123.327	€ 223.544

Kapitalisatie 30 - Jaren

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park

Prins Willem-Alexanderpark 321-465
3095 CK Veenendaal

Toelichting:

Onkosten:	De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
Reservering:	De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
Saldo:	Dit is het opgebouwde banksaldo. Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

[Fonds] = ('06')

[Fonds] = ('06')

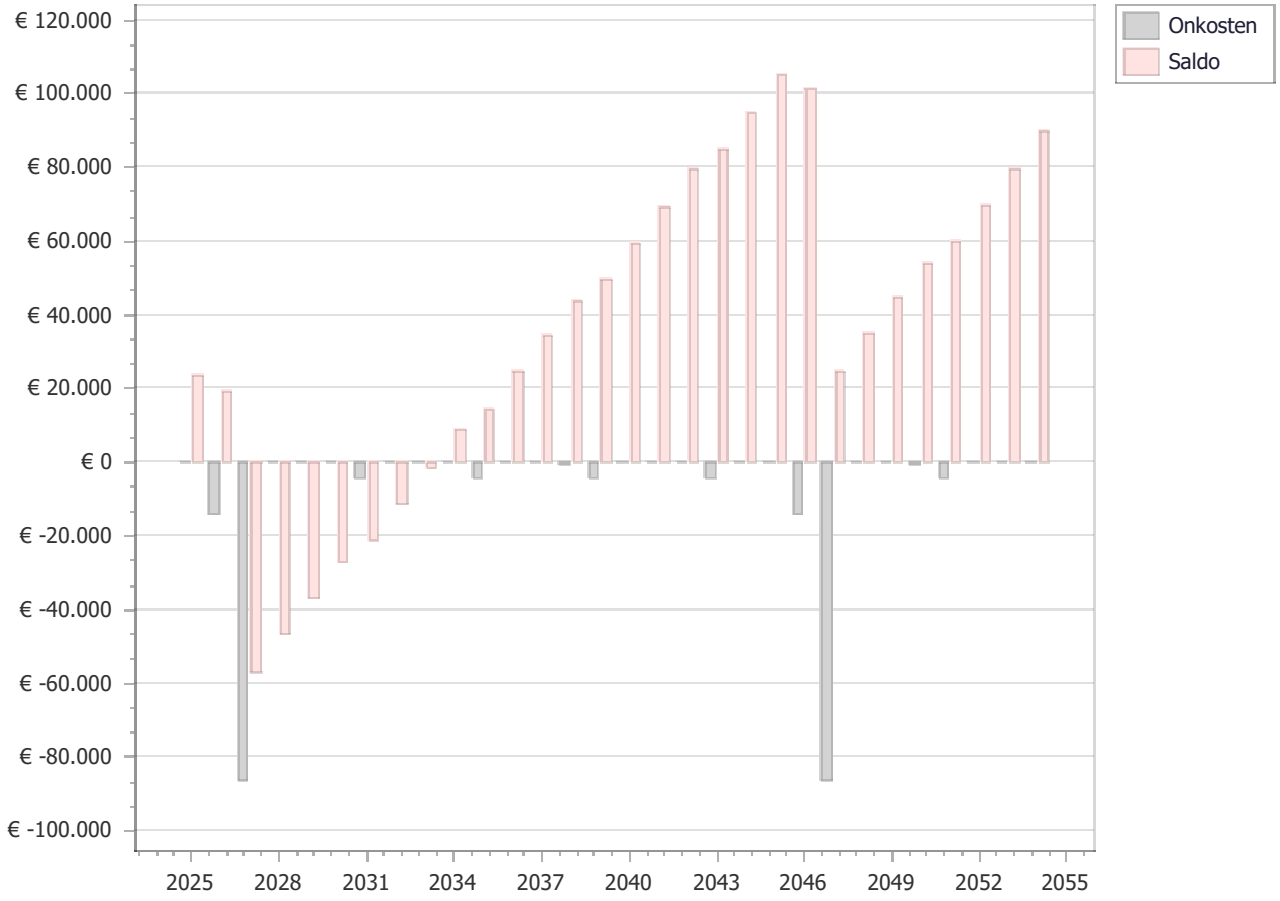
PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2025	€ 0	€ 10.000	€ 23.324
2026	€ -13.943	€ 10.000	€ 19.381
2027	€ -86.274	€ 10.000	€ -56.893
2028	€ 0	€ 10.000	€ -46.893
2029	€ 0	€ 10.000	€ -36.893
2030	€ 0	€ 10.000	€ -26.893
2031	€ -4.356	€ 10.000	€ -21.249
2032	€ 0	€ 10.000	€ -11.249
2033	€ 0	€ 10.000	€ -1.249
2034	€ 0	€ 10.000	€ 8.751
2035	€ -4.356	€ 10.000	€ 14.395
2036	€ 0	€ 10.000	€ 24.395
2037	€ 0	€ 10.000	€ 34.395
2038	€ -665	€ 10.000	€ 43.730
2039	€ -4.356	€ 10.000	€ 49.374
2040	€ 0	€ 10.000	€ 59.374
2041	€ 0	€ 10.000	€ 69.374
2042	€ 0	€ 10.000	€ 79.374
2043	€ -4.356	€ 10.000	€ 85.018
2044	€ 0	€ 10.000	€ 95.018
2045	€ 0	€ 10.000	€ 105.018
2046	€ -13.943	€ 10.000	€ 101.075
2047	€ -86.274	€ 10.000	€ 24.801
2048	€ 0	€ 10.000	€ 34.801
2049	€ 0	€ 10.000	€ 44.801
2050	€ -665	€ 10.000	€ 54.136
2051	€ -4.356	€ 10.000	€ 59.780
2052	€ 0	€ 10.000	€ 69.780
2053	€ 0	€ 10.000	€ 79.780
2054	€ 0	€ 10.000	€ 89.780
	€ -223.544	€ 300.000	

[Fonds] = ('06')

PW3 2025v1 • VvE Prins Willem-Alexander Park
Prins Willem-Alexanderpark 321-465 • Veenendaal

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo



Huisnr	B	Totaal per md (in €)	Kolom 1 # = 7521	Kolom 2 # = 7449	Kolom 3 # = 7449 (in €)	Kolom 4 # = 292 (in €)	Kolom 5 # = 85 (in €)	Kolom 6 # = 292 (in €)	Kolom 7	Kolom 8	Kolom 9	+/-
321	I	84,07			75,51			8,56				
323	I	112,10			100,68			11,42				
325	I	112,10			100,68			11,42				
327	I	136,26			124,84			11,42				
329	I	112,10			100,68			11,42				
331	P	112,10			100,68			11,42				
333	I	112,10			100,68			11,42				
335	I	112,10			100,68			11,42				
337	I	124,18			112,76			11,42				
339	I	112,10			100,68			11,42				
341	I	112,10			100,68			11,42				
343	F	112,10			100,68			11,42				
345	I	112,10			100,68			11,42				
347	I	112,10			100,68			11,42				
349	I	112,10			100,68			11,42				
351	I	112,10			100,68			11,42				
353	I	112,10			100,68			11,42				
355	I	112,10			100,68			11,42				
357	I	112,10			100,68			11,42				
359	I	112,10			100,68			11,42				
361	I	112,10			100,68			11,42				
363	I	112,10			100,68			11,42				
365	I	112,10			100,68			11,42				
367	I	112,10			100,68			11,42				

Copyright Intrema B.V. - VvE beheerder - 07-08-2025 16:30:40

Huisnr	B	Totaal per md (in €)	Kolom 1 # = 7521	Kolom 2 # = 7449	Kolom 3 # = 7449 (in €)	Kolom 4 # = 292 (in €)	Kolom 5 # = 85 (in €)	Kolom 6 # = 292 (in €)	Kolom 7	Kolom 8	Kolom 9	+/-
369	I	112,10			100,68			11,42				
371	I	112,10			100,68			11,42				
373	I	112,10			100,68			11,42				
375	I	112,10			100,68			11,42				
377	I	112,10			100,68			11,42				
379	I	112,10			100,68			11,42				
381	I	112,10			100,68			11,42				
383	I	112,10			100,68			11,42				
385	I	112,10			100,68			11,42				
387	I	112,10			100,68			11,42				
389	I	112,10			100,68			11,42				
391	I	112,10			100,68			11,42				
393	I	112,10			100,68			11,42				
395	I	112,10			100,68			11,42				
397	I	112,10			100,68			11,42				
399	F	112,10			100,68			11,42				
401	I	112,10			100,68			11,42				
403	I	112,10			100,68			11,42				
405	I	112,10			100,68			11,42				
407	I	112,10			100,68			11,42				
411	I	112,10			100,68			11,42				
413	I	112,10			100,68			11,42				
415	I	112,10			100,68			11,42				
417	F	112,10			100,68			11,42				

Copyright Intrema B.V. - VvE beheerder - 07-08-2025 16:30:40

Huisnr	B	Totaal per md (in €)	Kolom 1 # = 7521	Kolom 2 # = 7449	Kolom 3 # = 7449 (in €)	Kolom 4 # = 292 (in €)	Kolom 5 # = 85 (in €)	Kolom 6 # = 292 (in €)	Kolom 7	Kolom 8	Kolom 9	+/-
419	I	112,10			100,68			11,42				
421	F	336,30			302,04			34,26				
423	I	112,10			100,68			11,42				
425	I	136,26			124,84			11,42				
427	I	112,10			100,68			11,42				
429	I	112,10			100,68			11,42				
431	I	112,10			100,68			11,42				
433	I	112,10			100,68			11,42				
435	I	112,10			100,68			11,42				
437	I	112,10			100,68			11,42				
439	I	112,10			100,68			11,42				
441	I	112,10			100,68			11,42				
443	I	112,10			100,68			11,42				
445	I	112,10			100,68			11,42				
447	I	112,10			100,68			11,42				
451	F	112,10			100,68			11,42				
453	I	112,10			100,68			11,42				
455	I	112,10			100,68			11,42				
457	I	112,10			100,68			11,42				
459	I	112,10			100,68			11,42				
461	I	112,10			100,68			11,42				
463	I	112,10			100,68			11,42				
465	I	112,10			100,68			11,42				
A074	I	12,08			12,08							

Copyright Intrema B.V. - VvE beheerder - 07-08-2025 16:30:40

Huisnr	B	Totaal per md (in €)	Kolom 1 # = 7521	Kolom 2 # = 7449	Kolom 3 # = 7449 (in €)	Kolom 4 # = 292 (in €)	Kolom 5 # = 85 (in €)	Kolom 6 # = 292 (in €)	Kolom 7	Kolom 8	Kolom 9	+/-
A075	I	12,08			12,08							
A080	I	14,10			14,10							
A081	I	14,10			14,10							
A082	I	12,08			12,08							
A083	F	12,08			12,08							
A084	I	12,08			12,08							
A086	I	14,10			14,10							
A087	P	14,93			12,08			2,85				
A091	I											
Totaal:		8.333,30			7.499,65			833,65				

Copyright Intrema B.V. - VvE beheerder - 07-08-2025 16:30:40

Legenda			
Groep	Beschrijving	Breukdeel	Totaal bedrag per periode
Kolom 1	**Art2.1 Gemeensch.**	**# = 7521**	**€ 0,00**
Kolom 2	**Art2.2 Baten**	**# = 7449**	**€ 0,00**
Kolom 3	**Art2.3 Kosten**	**# = 7449**	**€ 7.499,65**
Kolom 4	**Art2.3 Verwarming**	**# = 292**	**€ 0,00**
Kolom 5	**Huur berging**	**# = 85**	**€ 0,00**
Kolom 6	**CV/WW-installaties**	**# = 292**	**€ 833,65**
Kolom 7			**€ 0,00**
Kolom 8			**€ 0,00**
Kolom 9			**€ 0,00**
+/-	**Te gebruiken voor een correctie bedrag**		**€ 0,00**
Totaal per md	**Dotatie reservefonds(en) per md**		**€ 8.333,30**

Copyright Intrema B.V. - VvE beheerder - 07-08-2025 16:30:40